

## 上海华岭集成电路技术股份有限公司

### 全资子公司购买资产的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带法律责任。

#### 一、交易概况

##### （一）基本情况

上海华岭集成电路技术股份有限公司（以下简称“公司”）全资子公司上海华岭申瓷集成电路有限责任公司（以下简称“华岭申瓷”）为保障公司引进的人才住房需求，吸引和激励人才，拟向上海临港产业区公共租赁住房建设运营管理有限公司认购公共租赁住房共 44 套，总建筑面积为 3,636.6 平方米（以上海市住房保障和房屋管理局认定的测绘机构实测面积为准），总价款暂定为 7,786.51 万元。

在不影响公司经营业务正常开展并确保公司经营需求的前提下，公司拟就该公租房购买事宜向全资子公司华岭申瓷提供不超过 8,000 万元的借款，本次借款为无息借款，期限为 60 个月。

##### （二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

根据《上市公司重大资产重组管理办法》第十二条规定：“上市公司及其控股或者控制的公司购买、出售资产，达到下列标准之一的，构成重大资产重组：

（一）购买、出售的资产总额占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末资产总额的比例达到 50%以上；

(二) 购买、出售的资产在最近一个会计年度所产生的营业收入占上市公司同期经审计的合并财务会计报告营业收入的比例达到 50%以上；

(三) 购买、出售的资产净额占上市公司最近一个会计年度经审计的合并财务会计报告期末净资产额的比例达到 50%以上,且超过 5,000 万元人民币。”

公司全资子公司华岭申瓷本次拟购买资产的金额暂定为 7,786.51 万元,占公司最近一年经审计总资产的 14%、净资产的 17%,未超过 50%,不构成重大资产重组。

(三) 是否构成关联交易

本次交易不构成关联交易。

(四) 审议和表决情况

公司 2022 年 12 月 19 日召开了第四届董事会 2022 年第十二次会议,审议通过了《关于全资子公司购买资产的议案》。

表决结果: 8 票同意, 0 票反对, 0 票弃权。

提交股东大会表决情况: 本议案无需提交股东大会审议。

(五) 交易生效需要的其它审批及有关程序

本次购买公共租赁住房需与上海临港产业区公共租赁住房建设运营管理有限公司签订《上海市公共租赁住房整体预售合同》,后续相关安排按照相关规定办理。

(六) 交易标的是否开展或拟开展私募投资活动

本次交易标的不涉及开展或拟开展私募投资活动,不是已在中国证券投资基金业协会登记为私募基金管理人,不会将公司主营业务变更为私募基金管理业务。

## 二、交易对方的情况

### 1、法人及其他经济组织

名称: 上海临港产业区公共租赁住房建设运营管理有限公司

住所: 上海市浦东新区泥城镇秋山路 1775 弄 7 号楼

注册地址: 中国(上海)自由贸易试验区临港新片区新城路 2 号 24 幢 1328 室

企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

成立日期：2011年8月18日

法定代表人：冯佳庆

实际控制人：上海市国有资产监督管理委员会

主营业务：临港产业区园区公共租赁房的开发、建设、运营和管理，物业管理，停车场(库)经营，房地产开发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后  
方可开展经营活动）

注册资本：3,636,000,000元

实缴资本：3,242,613,200元

信用情况：不是失信被执行人

### 三、交易标的情况

#### （一）交易标的基本情况

- 1、交易标的名称：公共租赁住房
- 2、交易标的类别：固定资产
- 3、交易标的所在地：上海市浦东新区正茂路 1397 弄 32 号共 11 层 22 套、33 号共 11 层 22 套

#### （二）交易标的资产权属情况

交易标的产权清晰，不存在抵押、质押及其他任何限制转让的情况；不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施及其他妨碍权属转移的其他情况。

### 四、定价情况

根据中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会出具的《关于同意临港产业园区“先租后售”公共租赁住房四期项目整体预售的批复》（沪自贸临管委〔2022〕135号），按照“保本+微利”的原则，临港产业园区“先租后售”公共租赁住房项目（临港新片区重装备产业区 H22-01、H25-02、H27-02、H27-03 地块）销售均价定为 21,155.90 元/平方米。在此项目均价的基础上，针对每个门栋号的房型、面积、位置、景观以及其他相关系数确定具体销

售价格。

上海市浦东新区正茂路 1397 弄 32 号共 11 层 22 套住房，经预测该房屋总建筑面积为 1,818.30 平方米，每平方米房屋建筑面积单价（包含房屋全装修价格）为人民币 21,252 元。根据预测的房屋建筑面积，购买该房屋的总房价款（包含房屋全装修价格）暂定为人民币 38,642,511.60 元。上海市浦东新区正茂路 1397 弄 33 号共 11 层 22 套住房，经预测该房屋总建筑面积为 1,818.30 平方米，每平方米房屋建筑面积单价（包含房屋全装修价格）为人民币 21,571 元。根据预测的房屋建筑面积，购买该房屋的总房价款（包含房屋全装修价格）暂定为人民币 39,222,549.30 元。

## 五、交易协议的主要内容

### （一）交易协议主要内容

（1）华岭申瓷拟购买上海市浦东新区正茂路 1397 弄 32 号共 11 层 22 套住房，经预测该房屋总建筑面积为 1,818.30 平方米，每平方米房屋建筑面积单价（包含房屋全装修价格）为人民币 21,252 元。根据预测的房屋建筑面积，购买该房屋的总房价款（包含房屋全装修价格）暂定为人民币 38,642,511.60 元。上海临港产业区公共租赁住房建设运营管理有限公司定于 2023 年 12 月 20 日前将该房屋交付给华岭申瓷，除不可抗力外。协议约定购房款以分期方式支付，合同签订后华岭申瓷须于 2022 年 12 月 21 日前向上海临港产业区公共租赁住房建设运营管理有限公司以转账方式支付房价款计人民币 11,642,511.60 元；于 2023 年 02 月 03 日前以转账方式支付房价款计人民币 27,000,000.00 元。

（2）华岭申瓷拟购买上海市浦东新区正茂路 1397 弄 33 号共 11 层 22 套住房，经预测该房屋总建筑面积为 1,818.30 平方米，每平方米房屋建筑面积单价（包含房屋全装修价格）为人民币 21,571 元。根据预测的房屋建筑面积，购买该房屋的总房价款（包含房屋全装修价格）暂定为人民币 39,222,549.30 元。上海临港产业区公共租赁住房建设运营管理有限公司定于 2023 年 12 月 20 日前将该房屋交付给华岭申瓷，除不可抗力外。协议约定购房款以分期方式支付，合同签订后华岭申瓷须于 2022 年 12 月 21 日前向上海临港产业区公共租

赁房建设运营管理有限公司于以转账方式支付房价款计人民币12,222,549.30元；于2023年02月03日前以转账方式支付房价款计人民币27,000,000.00元。

## （二）交易协议的其他情况

无。

## 六、交易目的及对公司的影响

公司全资子公司华岭申瓷本次购买公共租赁住房不是以营利为目的，重点在于解决华岭申瓷人才的住房问题，是公司吸引和激励人才的实际举措。华岭申瓷通过购买公共租赁住房，建立针对公司人才的实物住房保障基础，通过优惠的租赁吸引、激励人才，有利于稳定公司人才队伍，提高华岭申瓷在上海临港长期激励和留住核心人才的竞争优势。本次购买公租房并对员工出租利于吸引和激励核心人员，对华岭申瓷具有积极的战略意义。

华岭申瓷购买公租房的交易对方为上海临港产业区公共租赁住房建设运营管理有限公司，系上海市国有资产监督管理委员会控制企业，交易标的为公共租赁住房，交易价格依据中国（上海）自由贸易试验区临港新片区管理委员会《关于同意临港产业园区“先租后售”公共租赁住房四期项目整体预售的批复》（沪自贸临管委〔2022〕135号）确定。华岭申瓷本次购买公共租赁住房的交易价格具备公允性。

本次交易购买的公租房为预售房，相关房产目前仍在建设过程中，后续公司将严格按照临港新片区公租房相关政策的规定确定出租价格，以保障相关价格的公允性。

本次交易对公司日常经营的资金流转、财务状况和经营成果不会产生重大不利影响。

## 七、风险提示

本次交易是基于公司及全资子公司长远利益和战略规划所作出的审慎决策，可能存在一定市场风险和管理风险。公司将进一步建立健全公司及子公

司的治理结构,加强对资产的监督与控制,积极防范和应对可能发生的风险,确保公司全资子公司本次资产购买的安全。

## 八、备查文件目录

一、《上海华岭集成电路技术股份有限公司第四届董事会 2022 年第十二次会议决议》;

二、《上海市公共租赁住房整体预售合同》;

上海华岭集成电路技术股份有限公司

董事会

2022 年 12 月 19 日